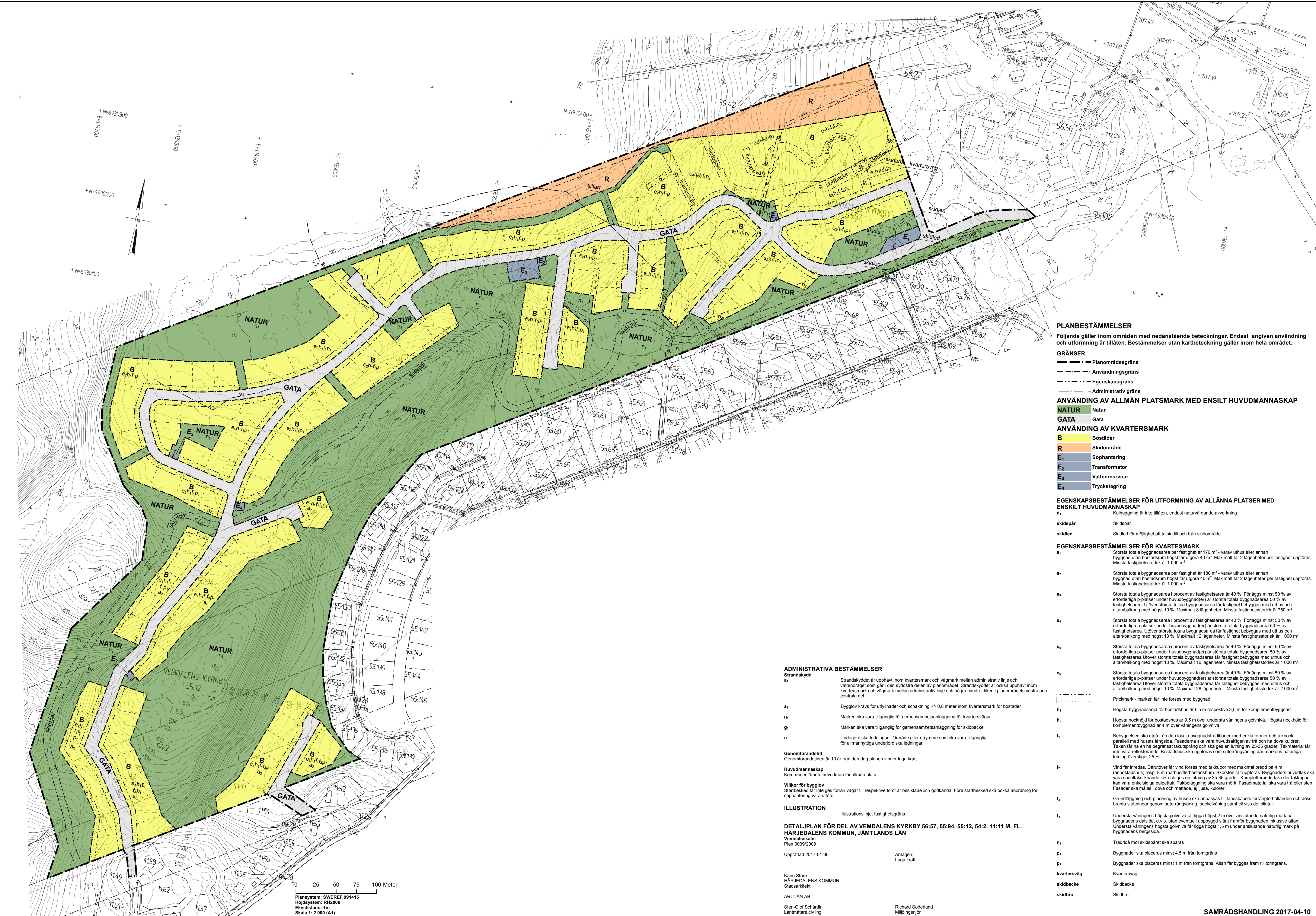




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan kartbeteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns

ANVÄNDING AV ALLMÄN PLATSMARK MED ENSILT HUVUDMANNASKAP

- NATUR Natur
- GATA Gata

ANVÄNDING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- R Skidområde
- E₁ Sophanterier
- E₂ Transformator
- E₃ Vattenreservoar
- E₄ Tryckstegring

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLÄNNA PLATSER MED ENSILT HUVUDMANNASKAP

- n₁** Kallhuggning är inte tillåten, endast naturvårdande avverkning
- skidspår** Skidspår
- skidled** Skidled för möjlighet att ta sig till och från skidområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- e₁** Största totala byggnadsarea per fastighet är 170 m² - varav uthus eller annan byggnad utan bostadsrum högst får utgöra 40 m². Maximalt får 2 lägenheter per fastighet uppföras. Minsta fastighetsstorlek är 1 000 m².
- e₂** Största totala byggnadsarea per fastighet är 180 m² - varav uthus eller annan byggnad utan bostadsrum högst får utgöra 40 m². Maximalt får 2 lägenheter per fastighet uppföras. Minsta fastighetsstorlek är 1 000 m².
- e₃** Största totala byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 40 %. Förläggs minst 50 % av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är största totala byggnadsarea 50 % av fastighetsarea. Utöver största totala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 10 %. Maximalt 8 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek är 750 m².
- e₄** Största totala byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 40 %. Förläggs minst 50 % av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är största totala byggnadsarea 50 % av fastighetsarea. Utöver största totala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 10 %. Maximalt 12 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek är 1 000 m².
- e₅** Största totala byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 40 %. Förläggs minst 50 % av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är största totala byggnadsarea 50 % av fastighetsarea. Utöver största totala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 10 %. Maximalt 16 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek är 1 000 m².
- e₆** Största totala byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 40 %. Förläggs minst 50 % av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är största totala byggnadsarea 50 % av fastighetsarea. Utöver största totala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong med högst 10 %. Maximalt 28 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m².
- f₁** Prickmark - marken får inte förses med byggnad
- h₁** Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 5,5 m respektive 3,5 m för komplementbyggnad
- h₂** Högsta nockhöjd för bostadshus är 9,5 m över understa våningens golvnivå. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 m över våningens golvnivå.
- f₁** Bebyggelsen ska utgå från den lokala byggnadstraditionen med enkla former och taknock parallell med husets längsida. Fasaderna ska vara huvudsakligen av trä och ha dova kulörer. Taket får ha en begränsat takutsläpp och ska ges en lutning av 25-35 grader. Takmaterial får inte vara reflekterande. Bostadshus ska uppföras som suterängväning där markens naturliga lutning överstiger 25 %.
- f₂** Vind får inredas. Därutöver får vind förses med takkupor med maximal bredd på 4 m (enbostadshus) resp. 8 m (parhus/berbostadshus). Skorsten får uppföras. Byggnaders huvudtak ska vara sadeltakslänkande tak och ges en lutning av 25-35 grader. Kompletterande tak eller takkupor kan vara enkelsidiga pulpettak. Takbeläggning ska vara mörk. Fasadmaterial ska vara trä eller sten. Fasaderna ska målas i dova och mättade, ej ljusa, kulörer.
- f₃** Grundläggning och placering av husen ska anpassas till landskapets terrängförhållanden och dess branta sluttningar genom suterängväning, sockelväning samt till viss del plintar.
- f₄** Understa våningens högsta golvnivå får ligga högst 2 m över anslutande naturlig mark på byggnadens dalsida d.v.s. utan eventuell uppbyggd slänt framför byggnaden inklusive altan. Understa våningens högsta golvnivå får ligga högst 1,5 m över anslutande naturlig mark på byggnadens bergsida.

- n₂** Träddi mot skidspåret ska sparas
- p₁** Byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns
- p₂** Byggnader ska placeras minst 1 m från tomtgräns. Altan får byggas fram till tomtgräns.
- kvartersväg** Kvartersväg
- skidbacke** Skidbacke
- skidbro** Skidbro

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Strandskydd**
- a₁** Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark och vägmärk mellan administrativ linje och vattendraget som går i den sydöstra delen av planområdet. Strandskyddet är också upphävt inom kvartersmark och vägmärk mellan administrativ linje och några mindre diken i planområdets västra och centrala del.
- a₂** Bygglov krävs för utfyllnader och schaktning +/- 0,8 meter inom kvartersmark för bostäder
- g₁** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersvägar
- g₂** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för skidbacke
- u** Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Villkor för bygglov
Startbesked får inte ges förrän vägar till respektive tomt är besiktade och godkända. Före startbesked ska också anordning för sophantering vara utförd.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje, fastighetsgräns

DETALJPLAN FÖR DEL AV VEMDALENS KIRKBY 56:57, 55:94, 55:12, 54:2, 11:11 M. FL. HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
Vemdalskalet
Plan 0039/2009

Upprättad 2017-01-30

Anlagen:
Laga kraft:

Karin Slare
HÄRJEDALENS KOMMUN
Stadsarkitekt

ARCTAN AB

Sten-Olof Schärbin
Lantmätare, civ. ing.

Richard Söderlund
Miljöingenjör